

Villa

Poreč, Istrien



Ref	RE-U-38047
Kategorie	Villa
Region	Istrien > Porec
Ort	Poreč
Erste Reihe	Nein
Meersblick	Ja
Distanz zum Meer	500 m
Wohnfläche	215 qm
Grundstück	485 qm
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Preis	€ 1 250 000

Luxuriöse Doppelhaushälfte mit Pool und Meerblick in Poreč - 500 Meter vom Strand entfernt

Diese **luxuriöse Doppelhaushälfte** befindet sich in einer **ruhigen Wohngegend** von **Poreč**, nur **500 Meter von den ersten schönen Stränden entfernt**. Die Villa bietet eine perfekte Mischung aus **modernem Design, Komfort und atemberaubendem Meerblick** und ist somit die ideale Wahl für **luxuriöses Wohnen** oder als **renditestarke Mietinvestition**.

Ausstattung und Aufteilung der Villa:

- **Grundstücksgröße:** 485 m²
- **Villagröße:** 215 m², verteilt auf drei Ebenen
- **Erdgeschoss:**
 - Eingangshalle
 - Großzügiger offener Wohnbereich mit Küche, Esszimmer und Wohnzimmer
 - Gäste-WC, Waschküche und Abstellraum
 - **Große Glasfenster** im gesamten Wohn- und Essbereich sorgen für reichlich natürliches Licht
- **Erster Stock:**
 - Zwei große Schlafzimmer, jedes mit eigenem luxuriösen Badezimmer
- **Dachboden:**
 - Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad
 - **Herrliche Terrasse** mit Panoramablick auf das Meer
- **Außenbereich:**
 - Große überdachte Terrasse mit Zugang zu einem wunderschön angelegten Garten
 - **Privater Pool** und Liegewiese, ideal zum Entspannen an heißen Sommertagen

Hochwertige Funktionen und Verarbeitung:

- **Heizung & Kühlung:** Fußbodenheizung und Klimaanlage im gesamten Gebäude
- **Bodenbelag:** Hochwertiges Parkett oder Keramik, mit der Möglichkeit für den Käufer zu wählen
- **Vollständig möbliert und ausgestattet:** Die Villa wird **komplett möbliert** und ausgestattet verkauft und ist sofort bezugsfertig

Attraktive Lage und Investitionsmöglichkeit:

- Diese Villa liegt ganz in der Nähe des Strandes und des Zentrums von **Poreč** und bietet eine erstklassige

Villa

Poreč, Istrien



Lage sowohl für einen dauerhaften Wohnsitz als auch für die Ferienvermietung.

- **Fertigstellungstermin: Juni 2025**
- **Ideal für** : Eigennutzung, Feriendomizile oder als Anlageobjekt für **die Vermietung an Touristen**

Mit ihrem **exklusiven Design** , den geräumigen Wohnbereichen und **der hervorragenden Lage** ist diese Villa der perfekte Ort, um den mediterranen Lebensstil in Poreč zu genießen.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

Preis pro m²:
5814 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in der Region:
3900 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
der Region:
3881 €

Durchschnittlicher Preis/m²
dieser Typ in Kroatien:
4345 €

Medianpreis/m² dieser Typ in
Kroatien:
3846 €

Villa

Poreč, Istrien



Villa

Poreč, Istrien

